

# **EDC Selandia Køge I/S**

Nørre Boulevard 21, 4600 Køge  
CVR-nr. 35 03 82 72

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.06.23

Arne Reinhold Byel  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9 - 12

---

---

**Virksomheden**

---

EDC Selandia Køge I/S  
Nørre Boulevard 21  
4600 Køge  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 35 03 82 72  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Ledelse**

---

Holdingselskabet ARB ApS Arne Reinhold Byel  
Thomas S. Christensen Holding ApS Thomas S. Christensen  
Elmegaard Holding ApS Claus Vejgaard Jensen  
FIBA KBA ApS Anders Friis  
Rasmus Ruhnau Holding ApS Rasmus Ruhnau

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for EDC Selandia Køge I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Køge, den 30. juni 2023

**Ledelsen**

Arne Reinhold Byel  
Holdingselskabet ARB ApS

Thomas S. Christensen  
Thomas S. Christensen Holding  
ApS

Claus Vejgaard Jensen  
Elmegaard Holding ApS

Anders Friis  
FIBA KBA ApS

Rasmus Ruhnau  
Rasmus Ruhnau Holding ApS

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i EDC Selandia Køge I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Selandia Køge I/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 30. juni 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21382

Daniel Lindebæk Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45340

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i at drive ejendomsformidlingsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -191.812 mod DKK 1.050.403 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -437.622.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>440.322</b>	<b>1.706.257</b>
1	Personaleomkostninger	-622.857	-639.202
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-182.535</b>	<b>1.067.055</b>
	Finansielle omkostninger	-9.277	-16.652
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-191.812</b>	<b>1.050.403</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-191.812</b>	<b>1.050.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-191.812	1.050.403
	<b>I alt</b>	<b>-191.812</b>	<b>1.050.403</b>

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	138.351	31.955
Andre tilgodehavender	189.782	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>328.133</b>	<b>31.955</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>765.886</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>328.133</b>	<b>797.841</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>328.133</b>	<b>797.841</b>
<b>PASSIVER</b>		
Overført resultat	-437.622	281.676
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-437.622</b>	<b>281.676</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	497.274	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	161.488	206.069
Anden gæld	106.993	310.096
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>765.755</b>	<b>516.165</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>765.755</b>	<b>516.165</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>328.133</b>	<b>797.841</b>

2 Eventualforpligtelser



---

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	451.447	503.119
Pensioner	30.311	39.072
Andre omkostninger til social sikring	9.248	11.258
Andre personaleomkostninger	131.851	85.753
I alt	622.857	639.202
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	2

---

**2. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Virksomheden har indgået huslejekontrakt der kan opsiges med seks måneders varsel. Den årlige leje udgør t.DKK 144.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets direkte omkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, trykkomkostninger, attester mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.